Hiddinks Weide

VO - Stedenbouwkundig plan

Hengelo (Gld)

7 oktober 2025



HAVER DROEZE

Colofon

HAVER DROEZE

Adviesbureau Haver Droeze
Muurhuizen 165, 3811 EG Amersfoort
info@haverdroeze.nl

Publicatiedatum
7 oktober 2025

In opdracht van
Roosdom Tijhuis
Van Wanrooij Projectontwikkeling

Voor het geheel of gedeeltelijk overnemen of bewerken van artikelen dient men toestemming van de redactie te vragen. In de meeste gevallen zal die graag worden gegeven.

Voorbehoud
Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

gemeente Bronckhorst

RoosdomTijhuis 90 JAAR

Van Wanrooij Projectontwikkeling

Hiddinks Weide

VO - Stedenbouwkundig plan

Hengelo (Gld)

Inhoudsopgave

Inleiding **5**

1. Opgave en participatie **6**
Woonprogramma 6
Omgevingsdialoog 7

2. De locatie **9**
Landschap als basis 9
Ambities en kansen 10

3. Ruimtelijk concept **11**
Boskamer 11
Weidezicht 11
Twee sferen 12

4. Stedenbouwkundig plan **13**
Waterstructuur 15
Verkeer 16
Spelen, recreatie en bewegen 17
Uitwerking plandelen 18
Afvalinzameling 24
Nutsvoorzieningen 24
Wonen in Hiddinks Weide 25

Bijlagen **27**
Klikokaart
Parkeerkaart
Parkeerbalans
Nutstekening
Profielen openbare ruimte



Inleiding

De gemeenteraad heeft in 2021 de actualisatie van de woonvisie ‘Ruimte voor Wonen in Bronckhorst 2019-2025’ vastgesteld. Hierin wordt naast woningbouw binnen de bebouwde kom ingezet op het zoeken naar potentiële woningbouwlocaties aan de randen van de dorpen. Op basis van de woningbouwambitie heeft het college op 1 februari 2022 vijf locaties aangewezen voor de woningbouwopgave, waaronder de locatie Hiddinks Weide in Hengelo (Gld).

In de Ruimtelijke visie Hiddinksweide uit 2024 is deze locatie verder uitgewerkt. De visie laat zien hoe circa 200 woningen een nieuwe landschappelijke woonbuurt kunnen vormen aan de dorpsrand van Hengelo (Gld). Een uitbreiding die aansluit op het dorpse en groene karakter met respect voor de nabij gelegen landgoederen.

In dit Stedenbouwkundig plan wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling uit de visie verder uitgewerkt. Het participatietraject met belanghebbenden en omwonenden dat in de vorige fase is opgestart is verder voortgezet.



Ruimtelijke visie Hiddinksweide, 6-2024
opgesteld door BGSV bureau voor stedebouw

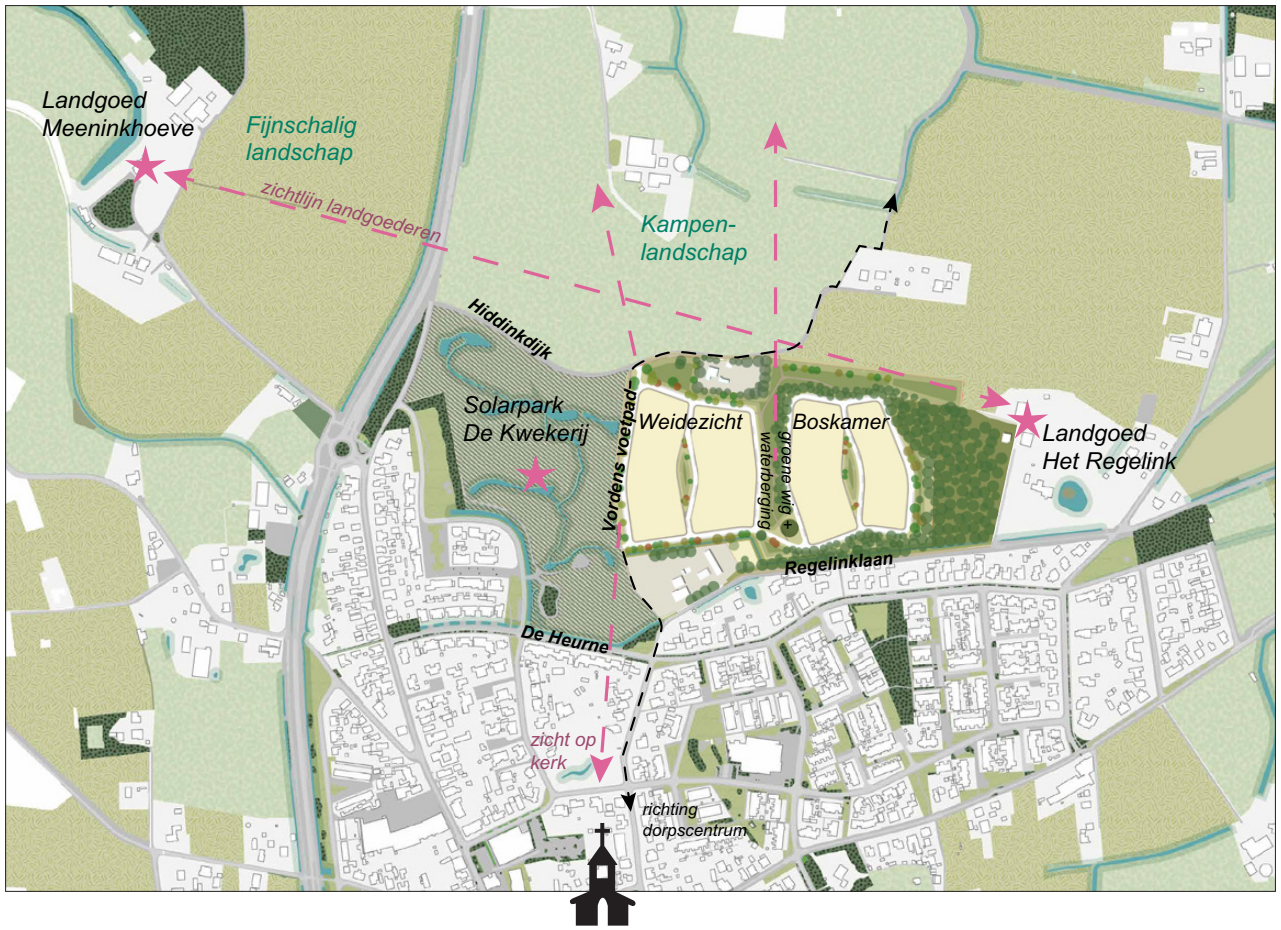
1. Opgave en participatie

Woonprogramma

De ontwikkeling van Hiddinks Weide in Hengelo (Gld) is vormgegeven via participatiebijeenkomsten en projectgroepvergaderingen. Vanuit de directe omgeving zijn er zorgen over verlies van uitzicht en landschap. Daarnaast is er vanuit het dorp Hengelo brede steun voor en behoefte aan nieuwe woningen.

De visie omvat circa 200 woningen in een flexibel plan dat aansluit bij het dorpse karakter. Er wordt rekening gehouden met landgoed Het Regelink, zichtlijnen en groene randen. Onderzoeken naar verkeer, bodem, hydrologie en ecologie zijn verwerkt in de plannen.

Belangrijke doelstellingen zijn het creëren van een duurzaam woonmilieu, het voorzien in woningbehoefte (met daarbij specifieke aandacht voor starters en ouderen), klimaatadaptatie en een natuurlijke overgang naar het buitengebied.



"De ontwikkeling van Hiddinks Weide biedt kans voor de toevoeging van een uniek landschappelijk woonmilieu aan de rand van Hengelo. Een duurzaam woonmilieu dat geïnspireerd is op de kwaliteiten en kenmerken van de plek. Een dorpse buurt met een autoluw karakter, met brede doorzichten naar het buitengebied, klimaatadaptief ingericht en verweven met het landschap."

Omgevingsdialoog

Op 27 november 2024 werden de buurt, inwoners van Hengelo (Gld) en belangstellenden voor een woning geïnformeerd over de stand van het plan Hiddinksweide.

Na de inleiding werd ter kennismaking een mentimetersessie gehouden waarin deelnemers konden aangeven of ze woningzoekende, omwonende, inwoner van Hengelo of een andere betrokken partij waren, evenals waar ze nieuwsgierig naar waren.

Hierna volgde een presentatie waarin de uitgangspunten uit de ruimtelijke visie van de gemeente werden gepresenteerd en op welke wijze deze zijn doorvertaald naar het voorlopig stedenbouwkundig plan. Ook de globale planning en de vervolgstappen zijn besproken.

Deelnemers konden feedback geven tijdens de plenaire sessie en werden uitgenodigd voor de themamarkt na afloop. Op banners werden deze thema's in beeld gebracht

- Impressies architectuur
- Inrichting openbaar gebied
- Parkeren en mobiliteit

Alle ideeën en reacties zijn op reactieformulieren vastgelegd en zijn bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan overwogen.



Banners ten behoeve van de bewonersbijeenkomst 27 november 2024

Op 4 juni 2025 is een vervolgbijeenkomst gehouden waarin is terug gekoppeld wat er gedaan is met de aangedragen ideeën.

Omdat er ook veel deelnemers waren die niet aanwezig waren op 27 november 2024 is de presentatie zo opgebouwd dat een stukje planuitleg gecombineerd werd met een terugkoppeling ten aanzien van gemaakte afwegingen aangaande de aangedragen ideeën.
In de presentatie werden de volgende onderdelen achtereenvolgens toegelicht:

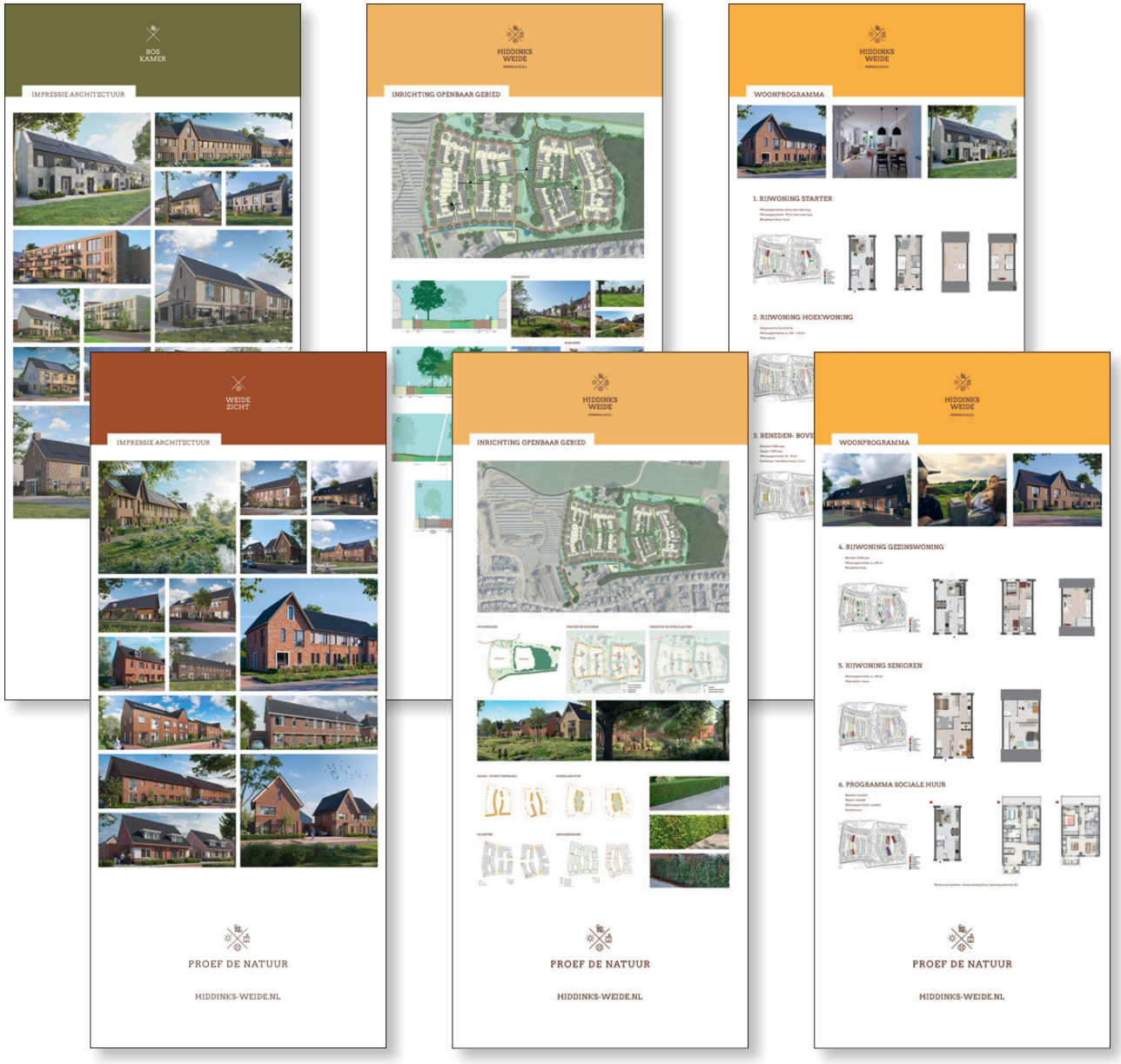
- principes stedenbouwkundig plan
- uitwerking inrichtingsplan
- uitwerking beeldkwaliteit

Tijdens de bijeenkomst op 4 juni jl. is tevens de beoogde planning toegelicht met uitleg van de stappen die genomen moeten worden alvorens er gebouwd kan worden.

Het tweede deel van de bijeenkomst is wederom ingericht als themamarkt waarbij de deelnemers op banners nadere informatie konden vinden over de volgende thema's:

- Impressies architectuur
- Inrichting openbaar gebied
- Woonprogramma

Ook nu is gevraagd ideeën en reacties te geven via reactieformulieren (fysiek of digitaal), zodat dit in de afronding van de plannen meegenomen kan worden. De presentaties, banners en verslagen van de bijeenkomsten zijn toegankelijk via de website hiddinks-weide.nl.



Selectie banners ten behoeve van de bewonersbijeenkomst 4 juni 2025

2. De locatie

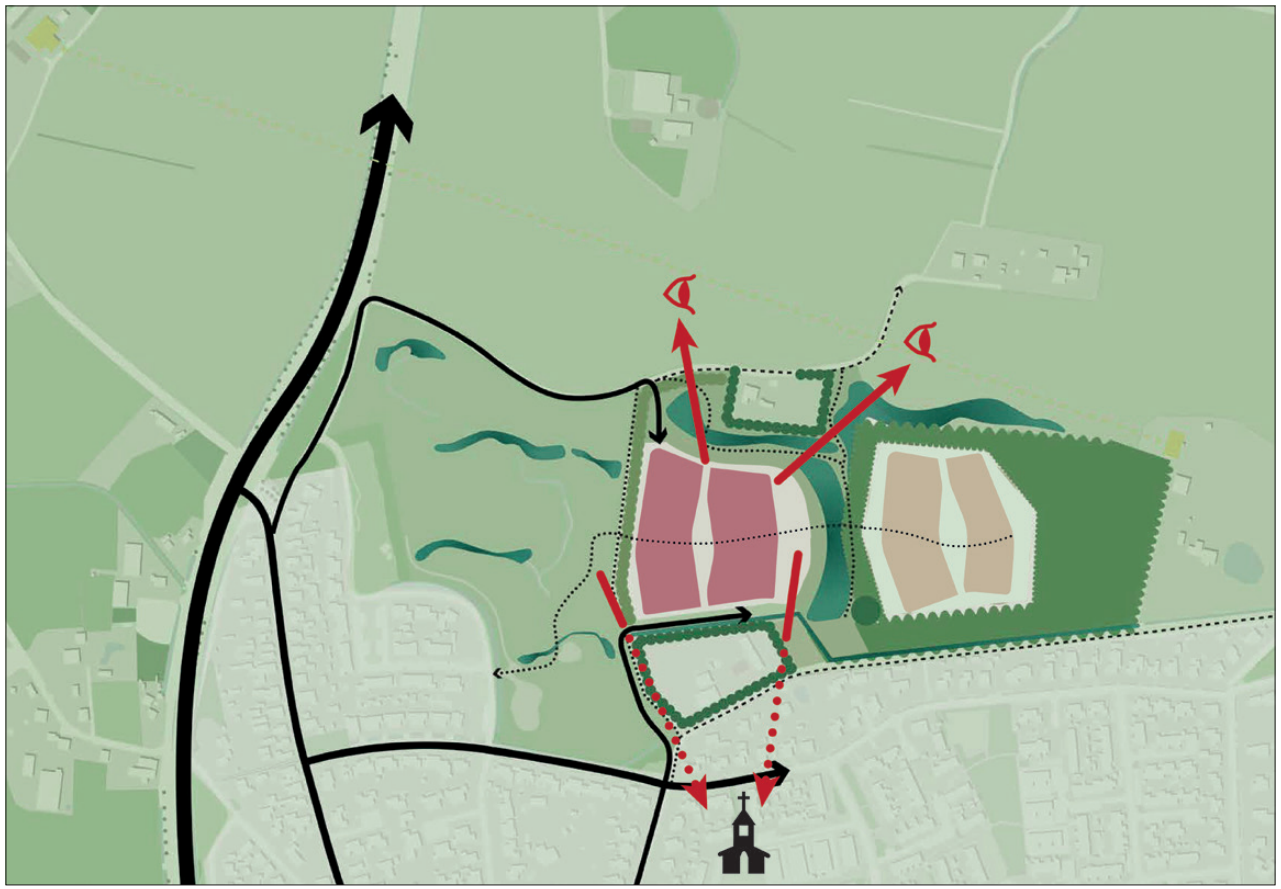
Landschap als basis

Hiddinks Weide ligt aan de noordrand van Hengelo en grenst aan Solarpark de Kwekerij, de Hiddinkdijk en landgoed Het Regelink. Momenteel wordt het gebied agrarisch gebruikt en is onbebouwd.

Het gebied maakt deel uit van een typisch kampen-landschap met dekzandruggen, weilanden en houtsingels. De transformatie naar een woonwijk houdt rekening met deze landschappelijke kenmerken. Vanwege de iets lagere ligging wordt extra ruimte gereserveerd voor waterberging door middel van wadi's.

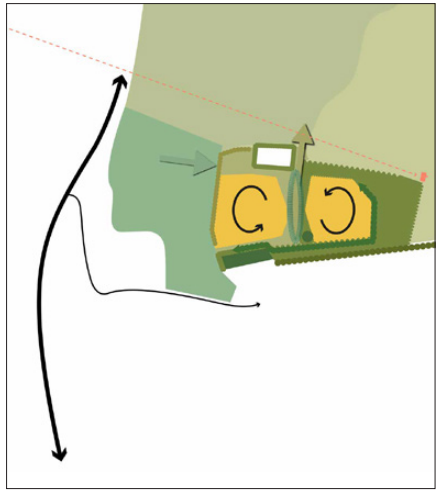
Verkeersontsluiting wordt gerealiseerd via de Hiddinkdijk en De Heurne. Fietsers en voetgangers krijgen goede verbindingen met omliggende buurten en wandelpaden.

Groen blijft een belangrijk element, met behoud van bestaande beplantingsstructuren, een historische boskamer en het leefgebied van lokale diersoorten. Waterbeheer gebeurt op natuurlijke wijze door infiltratie in de bodem. Ook wordt een solitaire boom zorgvuldig ingepast om de ecologische en esthetische waarde te behouden.



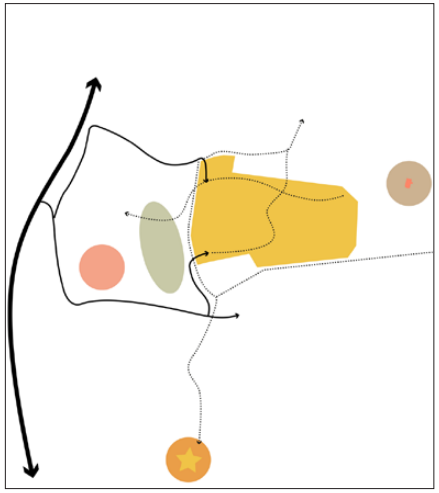
Ruimtelijke structuur aangevuld met zichtlijnen

Ambities en kansen



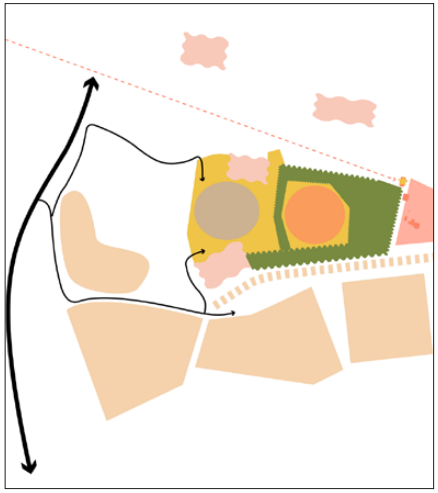
Landschappelijk wonen

De landschappelijke ligging vormt de basis voor een woonconcept geïnspireerd op de historische boskamer, met oostelijk een besloten sfeer en westelijk een open landschap. Centraal komt een ruime groenzone, waar waterberging, spel en ontmoeting samenkomen, en het uitzicht op het open landschap behouden blijft.



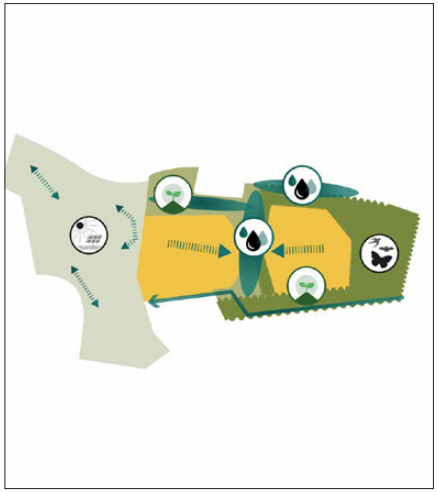
Nieuwe verbindingen

Hiddinks Weide krijgt een fijnmazig voetgangersnetwerk en een dubbele ontsluiting via De Heurne en het westelijk deel van de Hiddinkdijk, zodat het gebied goed verbonden wordt met de omliggende buurten. De nieuwe verbindingen zorgen voor spreiding van langzaam verkeer en behouden de verkeersveiligheid en bereikbaarheid, ook bij calamiteiten.



Dorpse schaal

Hiddinks Weide wordt een landschappelijke dorpsuitbreiding met twee sfeergebieden: een oostelijk deel in de boskamer bij Landgoed Het Regelink en een westelijk deel met het weidse karakter van Solarpark De Kwekerij. De diverse woningtypen zorgen voor een kleinschalige, groene woonomgeving die tegemoetkomt aan de behoeften van o.a. starters en ouderen en uitnodigt tot ontmoeting.



Klimaat adaptief en duurzaam

De duurzame ontwikkeling combineert hoge gemeentelijke klimaatadaptieve ambities met maatregelen zoals behoud van de eik, waterberging en wadi's die als speelplekken en biodiversiteitsverhogers dienen. Nieuwe woningen voldoen aan strenge energie-eisen en worden gerealiseerd met duurzame materialen en een ontwerp dat prioriteit geeft aan voetgangers en fietsers.

3. Ruimtelijk concept

Hiddinks Weide krijgt een identiteit geïnspireerd op de historische boskamer en de sfeer van omliggende landgoederen. Waterberging speelt een grote rol, met een landschap dat doorloopt vanaf Solarpark De Kwekerij en uitkomt in een centrale groenzone. Deze groenzone, waar de boskamer en het waterrijke landschap samenkomen, blijft vrij van bebouwing en dient als ontmoetingsplek met hoge biodiversiteit. Door het hoogteverschil met de omliggende woonvelden en straten ontstaat een ruimtelijk aantrekkelijk landschap met natuurlijke taluds en mooie zichtlijnen over het open noordelijke landschap.

Boskamer

De historische boskamer, ooit onderdeel van landgoed Het Regelink, wordt hersteld op zijn oorspronkelijke locatie. Dit creëert een groene buffer, met een versterkte houtwal langs de Regelinklaan en een bosmantel aan de oostzijde om lichtverstoring en zicht op de nieuwbouw te minimaliseren. De bosstrook fungeert ook als migratieroute voor fauna. Binnen de boskamer komen twee ontwikkelvelden (3+4), gelegen rondom een autoluwe woonhof. Langs de centrale groenzone wordt een dubbele bomenrij geplant, waarmee de boskamer een extra groen karakter krijgt.

Weidezicht

De westelijke ontwikkelvelden (1+2) vormen een overgangszone tussen Solarpark De Kwekerij en de historische boskamer bij landgoed Het Regelink, wat diversiteit en aansluiting op de omgeving creëert. Deze zone is opener en overzichtelijker, met lage beplanting, wadi's en een brede groenzone die het landschap van Solarpark De Kwekerij voortzet. Hagen dienen als voedselbron en migratieroute voor fauna.

De centrale groenzone verbindt de bosrand, het waterrijke middengebied en het open westelijke landschap, waarbij zicht op het buitengebied behouden blijft. De ontwikkelvelden worden ontsloten via een lusweg, met groene langsparkeervakken langs de buitenzijde. Het overieg parkeren vindt plaats in parkeerkoffers uit het zicht. De beide centrale woonhoven blijven vrij van geparkeerde auto's.

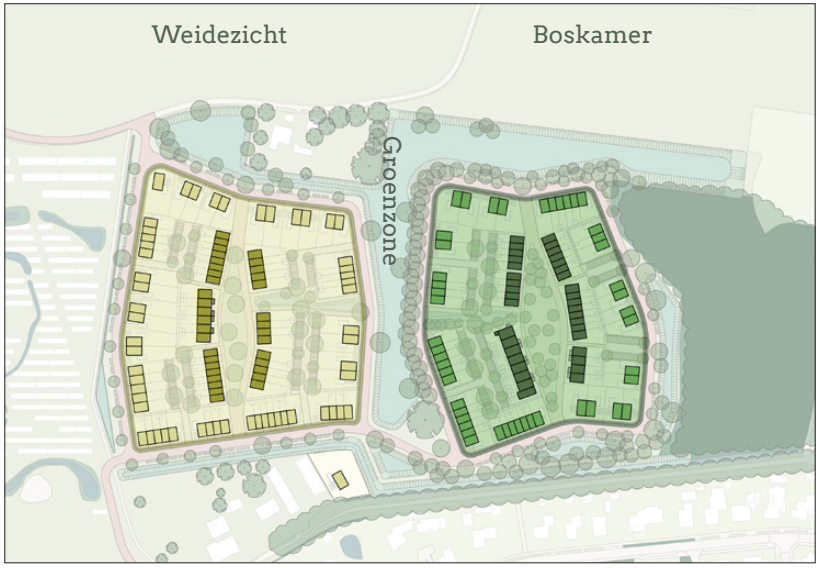


Ruimtelijk raamwerk uit ruimtelijke visie p19

Twee sferen







Twee sferen: wonen aan de Weide en wonen in de Boskamer





WEIDEZICHT



BOSKAMER



4. Stedenbouwkundig plan

Tijdens participatiebijeenkomsten zijn de hoofdprincipes van het plan als schetsontwerp aan omwonenden en belangstellenden toegelicht.

Het stedenbouwkundig schetsontwerp is na deze participatieronde nog op enkele punten gewijzigd en uitgewerkt tot Stedenbouwkundig plan.
De nieuwe sloot langs het erf aan de Regelinklaan 1 is in noordelijke richting verplaatst en er is 2 meter extra bufferruimte aangehouden aan de zijde van landgoed Het Regelink.

Op de volgende pagina's worden eerst het hoofdprincipes beschreven aan de hand van het stedenbouwkundig schetsontwerp. Vervolgens wordt de uitwerking van de diverse planonderdelen nader toegelicht.

Om de verschillende onderdelen te kunnen onderscheiden worden de volgende termen gebruikt:
Hiddinks Weide bestaat uit twee kamers; **Weidezicht** en **Boskamer**. De kamers zijn van elkaar gescheiden door de **Centrale Groenzone**. Iedere kamer bestaat uit twee **woonvelden**. Door de vorm van de woonvelden ontstaat tussen de twee woonvelden de **woonhof** met **autoluwe straat**. Rondom de kamers ligt de **ontsluitingsweg**.





Waterstructuur

De wadi's hebben als doel water vast te houden afkomstig van de woningen en wegen. Ze bieden tevens ruimte aan opvang van water dat op een natuurlijk wijze vanuit de omgeving naar het gebied stroomt vanwege de iets lagere ligging.
De woningen worden op verschillende bouwpeilen gerealiseerd. In het midden van iedere kamer krijgen de woningen het hoogste peil en de woningen aan de rand het laagste peil. Het hemelwater stroomt hierdoor onder natuurlijk verhang van de wadi in de woonhoven, via de wadi's tussen de woningen ,naar de centrale groenzone.

Bij extreme buien kan overtollig water verder afgevoerd worden naar de nieuwe sloot die ten noorden van de bestaande kavel aan Regelinklaan 1 wordt aangelegd. Met de aansluiting van deze nieuwe sloot richting De Heurne ontstaat een verbinding met het watersysteem ten zuidwesten van het gebied. Op de beschreven wijze wordt het water eerst gebufferd, krijgt het tijd om zoveel mogelijk lokaal te infiltreren (door de doorlatende bodem zullen de wadi's na een regenbui snel weer droog staan) en wordt overtollig water vertraagd afgevoerd.









Verkeer

Hiddinks Weide wordt via twee toegangswegen ontsloten voor de fiets en de auto. Het verkeer rijdt rondom de twee kamers. Via deze ontsluitingslus zijn alle parkeerkoffers bereikbaar. De woonhoven in het hart van de kamers kunnen hierdoor autoluw blijven.

In beide woonhoven zijn de parkeerkoffers uit het zicht vanaf het openbaar gebied. Het uitgangspunt is dat voor ieder appartement of rijwoning minimaal één parkeerplaats beschikbaar is in een parkeerkoffer. De overige parkeerplaatsen worden gerealiseerd langs de ontsluitingslus in het openbaar gebied. Bij de twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woning zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien.

Het langsparkeren aan de ontsluitingslus wordt uitgevoerd in een grasverharding. Langs de centrale groenzone komen geen langsparkeerplaatsen waarmee het groen maximaal beleefd kan worden.
In de bijlage is de uitgewerkte parkeerkaart met parkeerbalans opgenomen.





P Parkeerkoffers



Langsparkeren



Autoluw

Spelen, recreatie en bewegen

De grote open ruimtes in het plan bieden ruimte voor inpassing van grote wadi's die bij extreme neerslag kunnen vollopen en tijdens droge periodes te gebruiken zijn om te wandelen en spelen. Het ontwerp van de padstructuur is zodanig dat de routes van de ommetjes ook bij gevulde wadi's in tact blijven.

De centrale groenzone is ruim opgezet en biedt veel ruimte voor waterberging en natuurlijk spelen en faciliteert het behoud van het zicht op het open landschap aan de noordzijde. Voor de jongere kinderen zijn de autoluwe woonhoven meer geschikt.

In het gebied komen voldoende plekken om elkaar te ontmoeten en/of te genieten van het landschap Dit kan ook gecombineerd worden met beweegaanleidingen voor volwassenen.

De uitwerking van deze plekken wordt verder ingevuld in overleg met (toekomstige) omwonenden.









Uitwerking plandelen

Toegangswegen

Met de direct aanwonenden heeft overleg plaatsgevonden over het ontwerp en detaillering van de toegangswegen die het plan ontsluiten. Aan de noordzijde wordt de huidige halfverharde weg geasfalteerd. Het bestaande profiel van de Vordense weg wordt via een flauwe bocht doorgezet over de Hiddinkdijk tot de entree van het plan.

De aansluiting op de Heurne wordt uitgevoerd als een rijweg (breed 5,5 m.) in elementverharding met een aanliggend opgetild trottoir aan de oostzijde. De aansluiting op de Heurne is zo vormgegeven dat de deze los komt te liggen van de bestaande ontsluitingsweg voor de woningen aan de Regelinklaan nr. 1, en Hofstraat 38 en 40. Met deze vormgeving blijft ook het bestaande Vordens voetpad onaangetast en sluit logisch aan op de nieuwe (voet)padstructuren.

Een aandachtspunt bij de technische uitwerking van het plan is het verzorgen van een goede oplossing voor het afvoeren van het straatwater ter hoogte van de aansluiting tussen de Heurne en de Hofstraat. In de huidige situatie blijft hier regelmatig water staan wat we willen verhelpen bij de (her)inrichting van dit plangedeelte.



Inrichtingsplan ingepast in een recente luchtfoto

Uitwerking plandelen

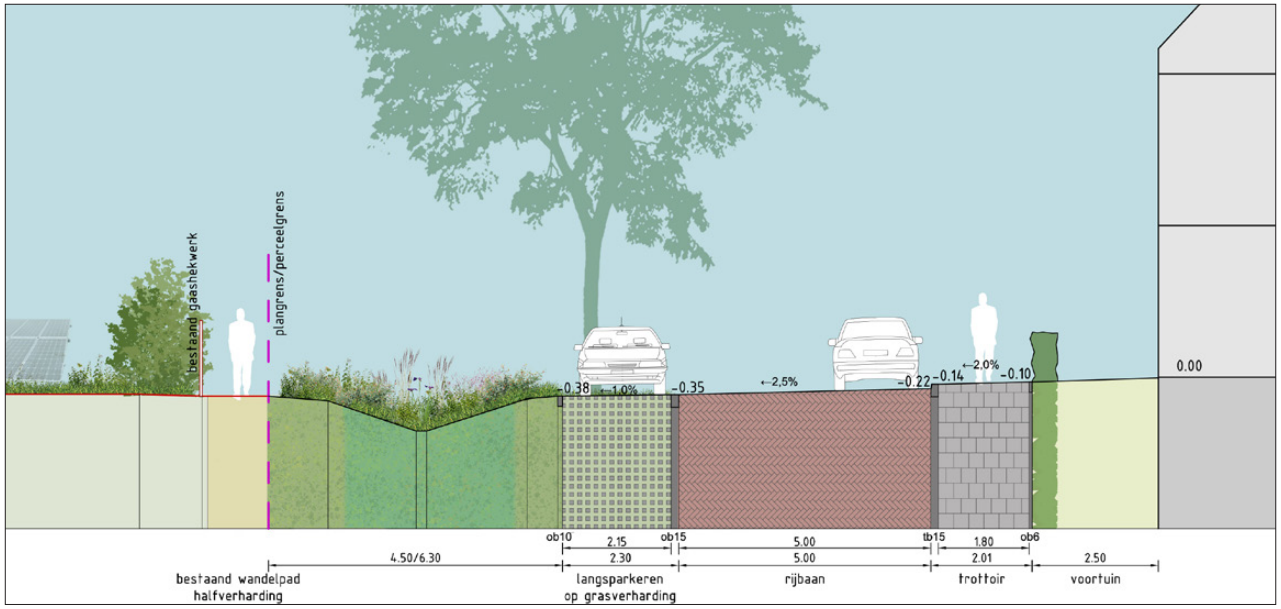
Ontsluitingslus

Langs de ontsluitingslus wordt langsparkeren gecombineerd met een robuuste laanbeplanting. Om de twee parkeervakken staat een boom. De verharding op de parkeerplaatsen bestaat uit grasstenen zodat regenwater direct kan infiltreren in de bodem.

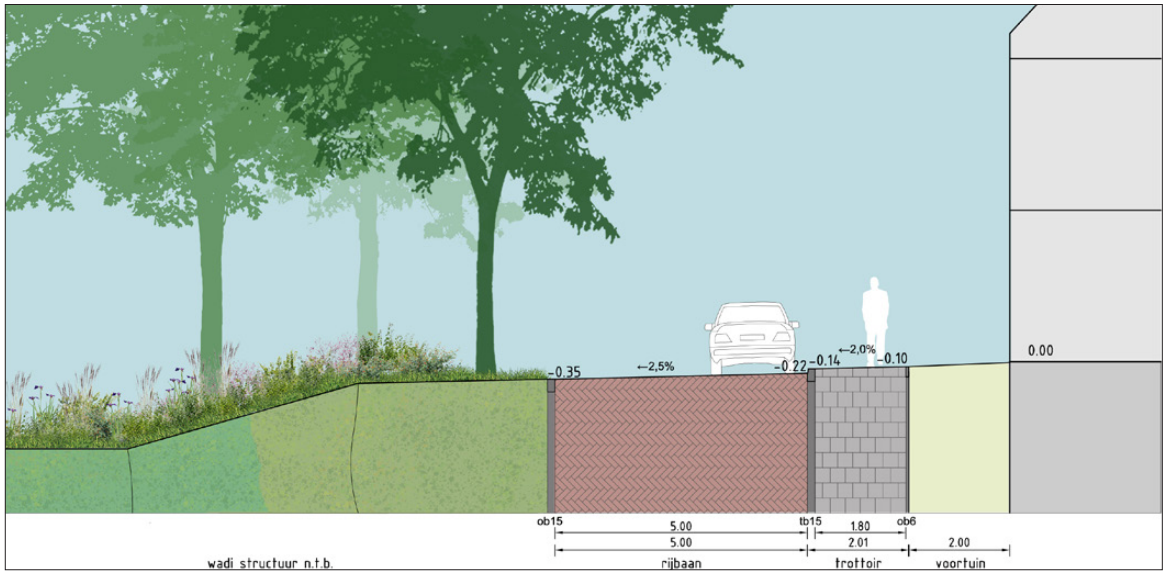
Hierdoor is er ook voldoende ondergrondse groeiruimte voor eerste grootte bomen. Door de ruime groeiplaats kunnen de bomen zich goed ontwikkelen met een grote kroon die bijdraagt aan het voorkomen van hittestress. In combinatie met de naast gelegen greppel of wadistructuur afgewisseld met struweel en bos langs de boskamer biedt de ontsluitingslus volop kansen voor flora en fauna.



A| Profiel buitenrand Weidezicht



B| Profiel buitenrand Boskamer



Parkeerkoffer

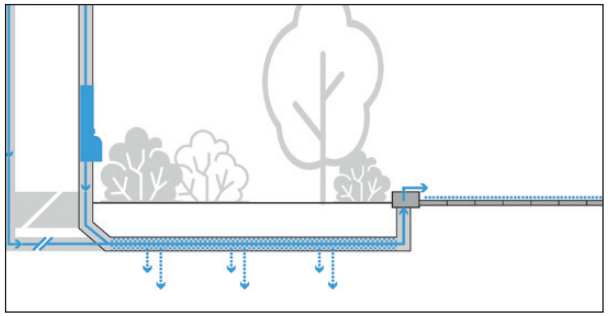
De parkeerkoffers liggen tussen de woningen, grenzend aan achter of zijtuinen. De parkeervakken bestaan uit waterdoorlatende verharding zodat regenwater zoveel mogelijk kan infiltreren. Het teveel aan water wordt opgevangen in de brede molgoot in het midden van de rijbaan en stroomt naar de wadi.
Tussen de parkeervakken liggen plantvakken met bomen. De bomen worden zodanig verdeeld dat de vakken optimaal in de schaduw liggen tegen hittestress.

Afkoppeling hemelwater voortuinen

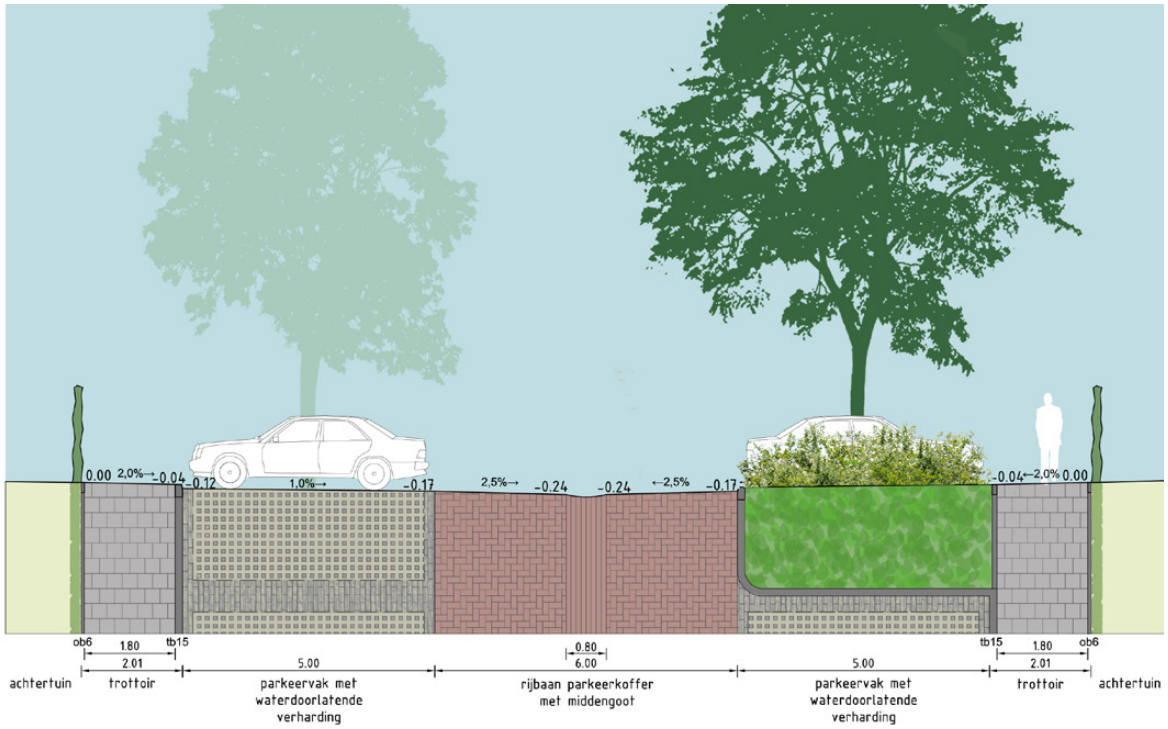
Het hemelwater van de woningen wordt aan de voorzijde afgekoppeld en via een drainagebuis en uitstroomkolk of spuwer bovengronds afgevoerd richting de groenstructuur.







A| Parkeerkoffer





Woonhof Weidezicht

De woonhof ligt in de zone van het overgangsgebied en sluit aan bij de openheid van Solarpark De Kwekerij. Er staan enkele grote bomen in bloemrijk grasland.
De overgang van privétuinen naar de openbare weg omsluiten de hof met ligusterhagen.
Er wordt zo min mogelijk verharding toegepast door slechts aan één zijde een rijbaan te maken. De bestrating voert het water af naar de wadi in de groene ruimte.
Dit is ook de plek om elkaar te ontmoeten en te spelen.
Bij de inrichting wordt met alle doelgroepen rekening gehouden.





A| Profiel woonhof Weidezicht



Woonhof Boskamer

De woonhof krijgt een meer besloten bossfeer. Hier minder openheid maar heestergroepen en een variatie aan bomen in de groenzone. Ook in de keuze van het beplantingssortiment wordt het verschil tussen de twee hoven zichtbaar. Langs de westzijde wordt het talud van de wadi geaccentueerd door schanskorven gevuld met keien. Dit biedt extra schuilplaats voor allerlei kleine dieren en insecten. Deze woonhof wordt net als de woonhof Weidezicht ingericht met spelen voor de jongste kinderen.





A| Profiel woonhof Boskamer



Centrale groenzone

Waar de taluds naar de groenzone aan de zijde van Weidezicht flauw en natuurlijk zijn vormgegeven komt aan de Boskamerzijde een lage grondkering die bestaat uit een schanskorf. Direct achter de schanskorf loopt een halverhard pad tussen de dubbele boomstructuur. Vanaf dit pad lopen diverse vlonderpaden over de lage groendelen. De bodem van de wadi wordt niet vlak afgewerkt, plaatselijke verhogingen en verlagingen dragen bij aan het verhogen van de biodiversiteit. Een natuurlijke vegetatie zal zorgen voor een goede bodemstructuur in de ter plaatse goed doorlatende grondslag.





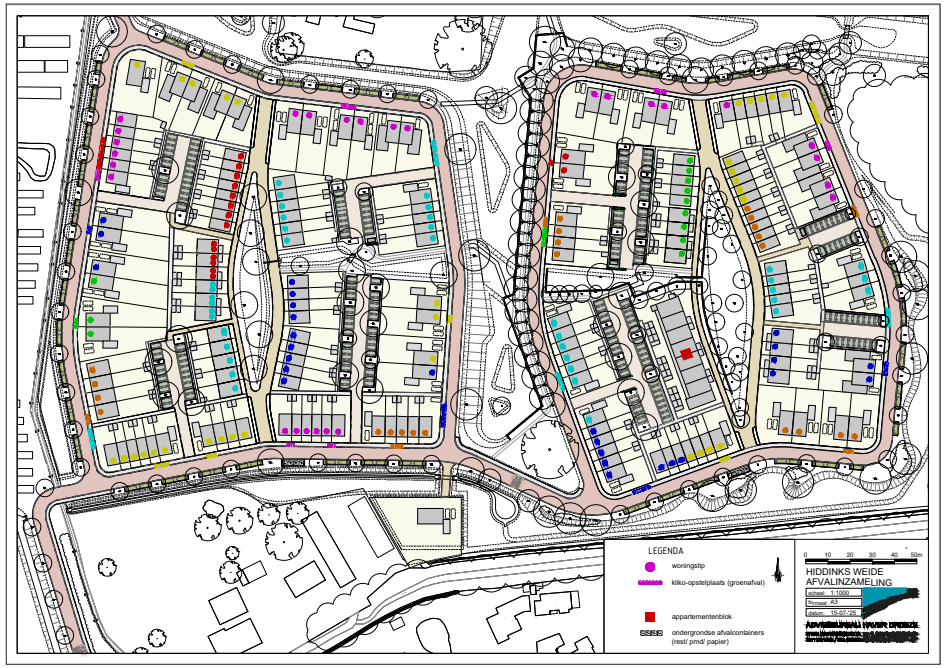
A| Profiel centrale groenzone



Materialen Openbare ruimte

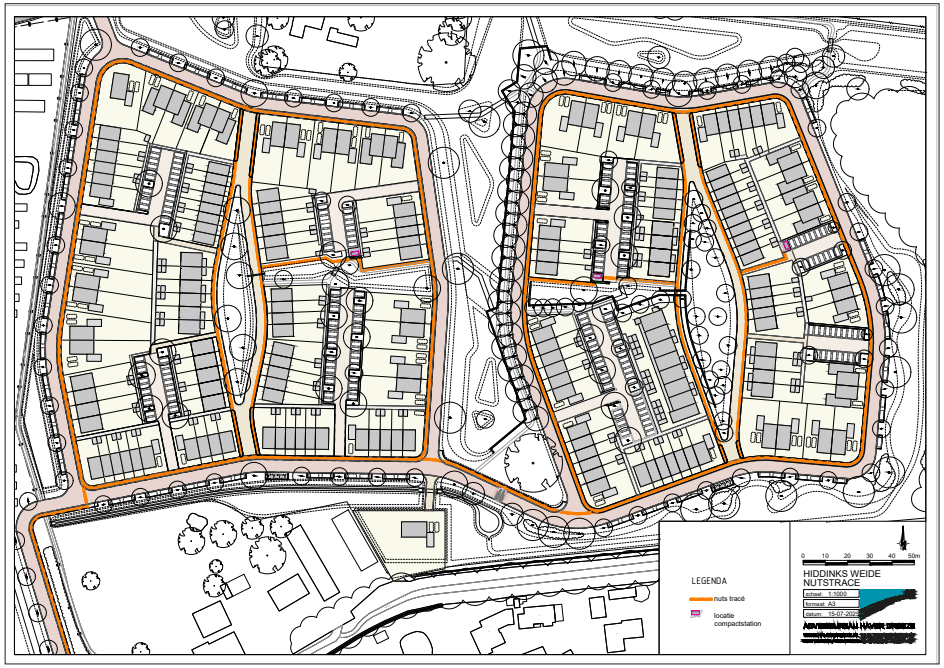
Afvalinzameling

Alle grondgebonden woningen krijgen kliko's voor het ophalen van groenafval. Aan de zuidzijde van ieder woonveld zijn ondergrondse afvalcontainers geplaatst voor het overige afval. De route van de ophaaldienst loopt rondom de woonvelden zodat de kamers autoluw blijven. In de bijlage is onderstaande kaart met opstelplaatsen voor de kliko's en de routing van het inzamelvoertuig is aangegeven.



Nutsvoorzieningen

In het plan zijn het nutstrace en de groenstructuur zover mogelijk van elkaar gescheiden. Op die manier hebben toekomstige werkzaamheden minimaal invloed op het groen. De drie benodigde compactstations zijn in de parkeerkoffers gesitueerd. Een nader afstemming met de nutspartijen hierover moet nog plaatsvinden. Ook van onderstaande kaart is een groter exemplaar als bijlage ingesloten.



Wonen in Hiddinks Weide
(voorlopig programma*)

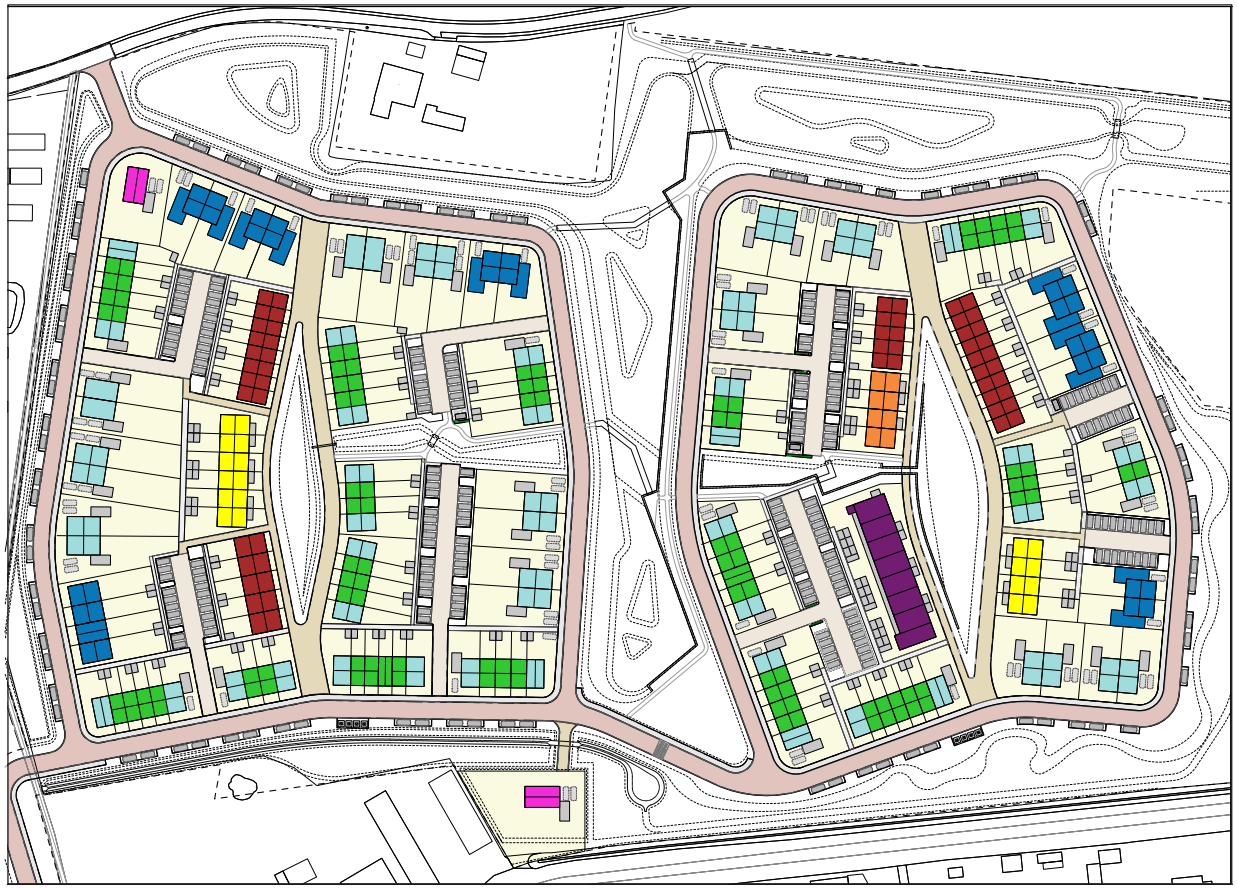
Het woningprogramma bestaat uit een mix van de volgende woningtypen:

Sociale huur
- 23 rijwoningen
- 21 appartementen
- 8 beneden-bovenwoningen (BEBO)
- 5 rijwoning toekomstbestendig

Goedkope koop
- 20 beneden-bovenwoningen (BEBO)

Betaalbare koop
- 52 rijwoningen

Vrije sector koop
- 32 hoekwoningen
- 2 hoekwoning toekomstbestendig
- 2 tussenwoning toekomstbestendig
- 24 twee-onder-een-kap
- 12 twee-onder-een-kap toekomstbestendig
- 2 vrijstaande woning



**Het woningprogramma is nog niet definitief en zal nog aangepast worden. Aan deze tekening kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.*

Bijlagen

Klikokaart

Parkeerkaart

Parkeerbalans

Nutstekening

Profielen openbare ruimte
Profiel buitenrand Weidezicht
Profiel parkeerkoffer
Profiel woonhof Weidezicht
Profiel woonhof Boskamer
Profiel centrale groenzone met wadi
Profiel buitenrand Boskamer

